

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL**

Recurso recurso extraordinário 81.248
Tribunal STF
Julgado em 22/03/1971

PRAZO CONTRATUAL AINDA NÃO VENCIDO — SE A MULTA SE ACUMULA COM O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS A SE VENCEREM**RESUMO**

- É certo que existe divergência jurisprudencial na interpretação da regra inscrita no parágrafo único no art. 1.193 do CC. Sustentam vários julgados que, em havendo estipulação de multa para a violação de qualquer cláusula contratual, a multa opera como prefixação das perdas e danos para a hipótese de rompimento antecipado do contrato, afastando assim a incidência da norma legal citada (RT 440/189 e 429/168). E outros há, ao contrário, que entendem ter a multa outra destinação, não abrangendo a hipótese de antecipada devolução do imóvel ("Julgados do TACivSP" 36/63, acórdão da 2ª Turma do STF, recurso extraordinário nº 81.248). - No caso, porém, o teor da cláusula contratual não deixa dúvidas quanto à finalidade da multa, pois alude a rescisão do contrato e ainda prevê a possibilidade de ressarcimento das perdas e danos pela parte culpada (v. cláusula 12ª). Quiseram as partes deixar claro que a infração que tiveram em mente é a que autoriza a resolução do contrato, e não o ato unilateral de denúncia com base no parágrafo único do art. 1.193. E ainda deixaram bem explicitado que a multa não constituía prefixação das perdas e danos, possibilitando a parte inocente a reclamar o ressarcimento das perdas e danos nada obstante a fixação da multa. - A condenação na sentença, determinando o pagamento dos aluguéis vincendos até o término do prazo contratual ou até que nova locação seja acertada, atende bem ao objetivo colimado pelas partes na cláusula em análise. - Não se justifica, porém, a condenação também à multa proporcional. - Se a previsão da multa não afasta a incidência da regra escrita no parágrafo único do art. 1.193, a conclusão que se impõe é a de que a multa não foi estabelecida para a hipótese de devolução antecipada do imóvel, cabendo apenas a condenação aos aluguéis vincendos. Julgado em 23-03-1971 Revista dos Tribunais. Novembro, 1977. Vol. 505. Pág. 155 EMENTÁRIO FORENSE. Julho, 1978. Ano XXX. Nº 356

EMENTA

Se a previsão da multa não afasta a incidência da regra inscrita no parágrafo único do artigo 1.193 do Código Civil, a conclusão que se impõe é de que a multa não foi estabelecida para a hipótese de devolução antecipada do imóvel, cabendo apenas a condenação aos aluguéis vincendos.

NOTA DA REDAÇÃO

RT